Wunderschöne Altbaueigentumswohnung im „Alten Gericht“ von Melk – ruhig gelegen und langfristig vermietet



Objektnummer: 2086/26056

Eine Immobilie von IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3390 Melk
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	128,88 m²
Stellplätze:	2
Keller:	13,17 m²
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	460.000,00 €
Betriebskosten:	265,40 €
USt.:	26,54 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerold Stadlhuber

IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber
Goethestraße 11
4020 Linz

T +43 732 600100
H +43 664 4600100



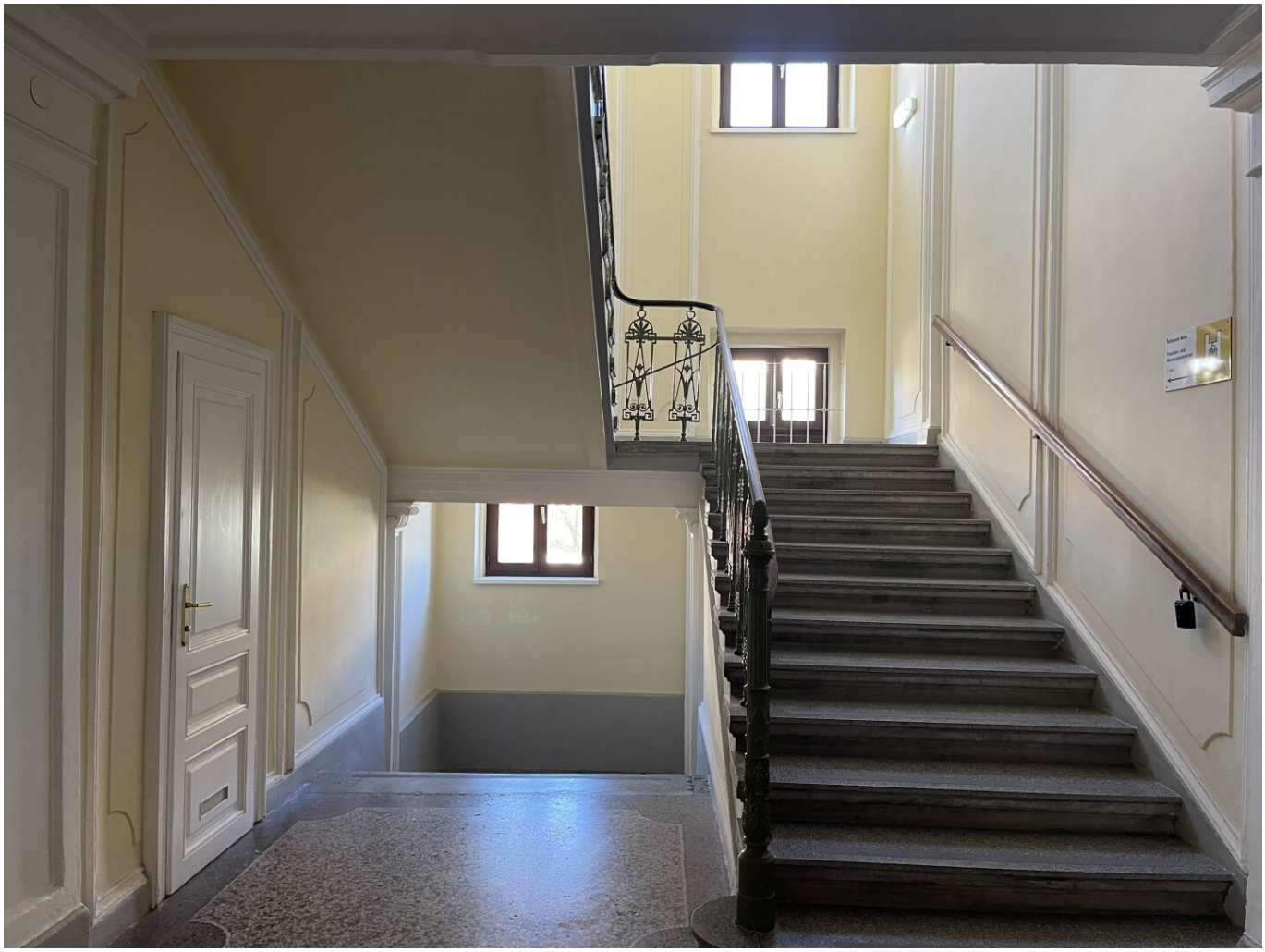




























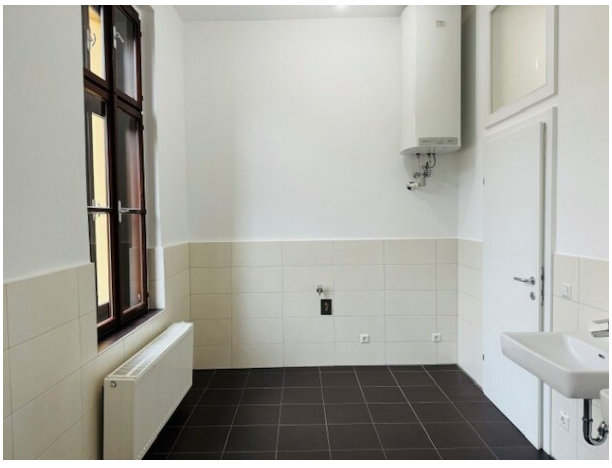


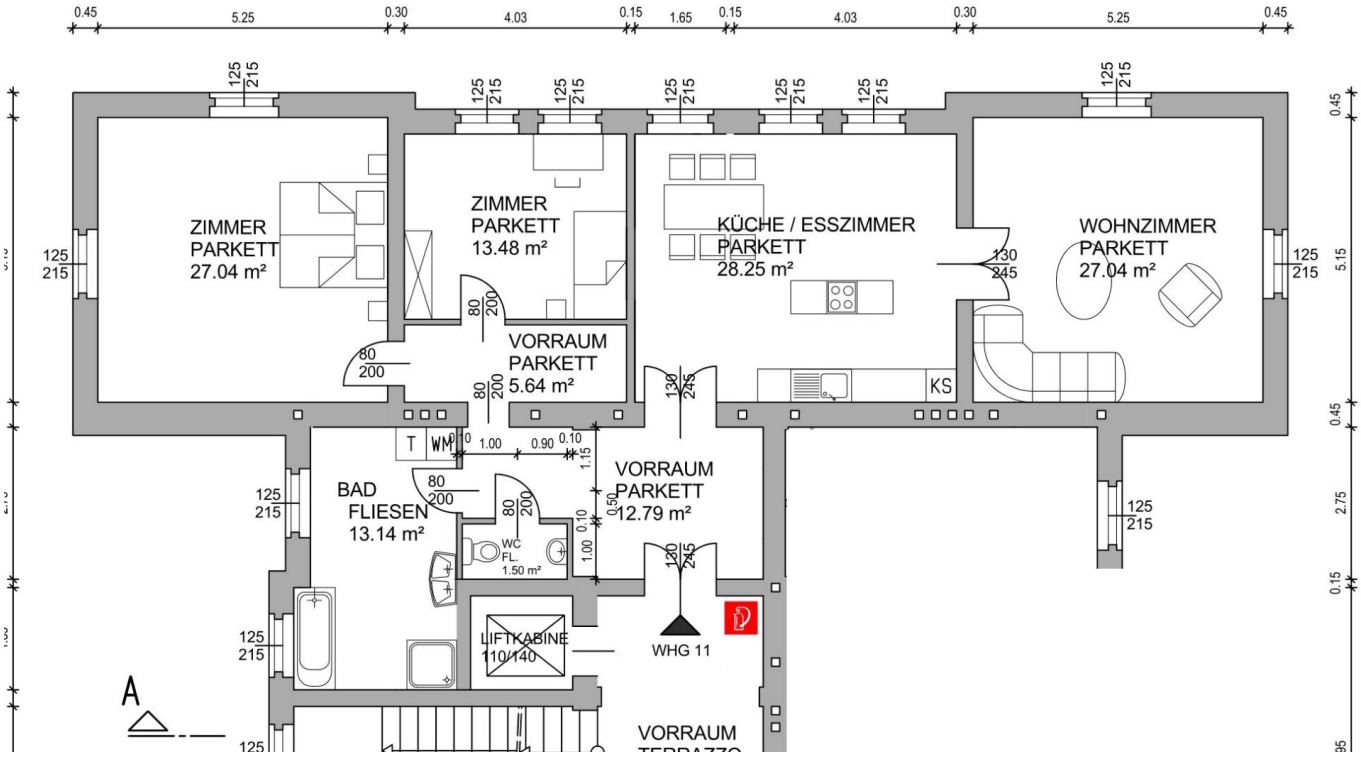











ZIMMER
PARKETT
27.04 m²
ZIMMER
PARKETT
13.48 m²
KÜCHE / ESSZIMMER
PARKETT
28.25 m²
WOHNZIMMER
PARKETT
27.04 m²
VORRAUM
PARKETT
5.64 m²
KS
T
WM
BAD
FLIESEN
13.14 m²
WC
FL.
1.50 m²
VORRAUM
PARKETT
12.79 m²
LIFTKABINE
110/140
WHG 11
VORRAUM
A

Objektbeschreibung

Im historischen „Alten Gericht“ in der Bahnhofstraße 1 gelangt diese großzügige, wunderschöne Altbauwohnung zum Verkauf. Die Einheit befindet sich in einem hervorragenden Zustand und verbindet den besonderen Charme eines repräsentativen historischen Gebäudes mit einer ruhigen Wohnatmosphäre und einer ausgezeichneten zentralen Lage.

Die Wohnung ist als solche gewidmet und wird derzeit auch zu Wohnzwecken genutzt. Sie ist langfristig an einen sehr guten Mieter vermietet und bietet damit eine attraktive Grundlage für eine nachhaltige Immobilienanlage.

Großzügiges Wohnen mit historischem Charakter

Mit einer Wohnnutzfläche von rund 128,88 m² bietet die im ersten Obergeschoß gelegene Wohnung viel Raum für komfortables Wohnen. Großzügige Raumhöhen, schöne Parkettböden und ausgewogene Raumproportionen unterstreichen die Qualität der historischen Altbausubstanz und schaffen ein stilvolles, einladendes Ambiente.

Der hervorragende Erhaltungszustand und die hochwertige Ausstattung machen die Wohnung zu einem besonderen Angebot für Liebhaber charaktervoller Altbauimmobilien. Die Räume verbinden das Flair vergangener Zeiten mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Besonders angenehm ist die sehr ruhige Lage der Einheit. Ein schöner Blick auf das Stift Melk ergänzt die besondere Wohnqualität und verleiht der Wohnung einen zusätzlichen Reiz.

Ein Lift ist im Gebäude vorhanden und ermöglicht eine barrierefreie Erreichbarkeit der Einheit.

Langfristig vermietet – eine attraktive Gelegenheit für Anleger

Die Wohnung verfügt über ein bestehendes, langfristiges Mietverhältnis mit einem sehr guten Mieter. Für Käufer bietet sich damit die Möglichkeit, eine bereits vermietete Wohnimmobilie in einem etablierten und repräsentativen Gebäude zu erwerben.

Die Kombination aus großzügiger Wohnfläche, hervorragendem Zustand, ruhiger Lage und zentralem Standort macht die Einheit zu einer interessanten langfristigen Anlage. Der unverwechselbare historische Charakter des Hauses ergänzt die Qualitäten der Wohnung und hebt das Angebot innerhalb des regionalen Immobilienmarktes hervor.

Nähere Informationen zum bestehenden Mietverhältnis sowie wirtschaftliche Unterlagen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Das „Alte Gericht“ – ein Gebäude mit Geschichte

Das ehemalige Bezirksgericht von Melk wurde in den Jahren 1877/78 errichtet und prägt mit seiner repräsentativen, strenghistoristischen Fassade bis heute das Stadtbild. Bis 2002 diente das Gebäude als Bezirksgericht. Nach umfassender Revitalisierung wird es heute als hochwertiger Wohn- und Bürostandort genutzt.

Der denkmalgeschützte Altbestand verbindet eindrucksvolle Architektur mit einer zeitgemäßen Nutzung. Die erhaltene historische Substanz verleiht dem Haus eine besondere Identität und schafft einen Rahmen für stilvolles Wohnen in zentraler Lage.

Zentrale Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur

Die Liegenschaft befindet sich unmittelbar nahe dem Bahnhof und nur wenige Gehminuten von der Melker Innenstadt entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinische Versorgung, Schulen und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind rasch erreichbar.

Die gute Bahnanbindung und die Nähe zur Autobahn A1 gewährleisten eine ausgezeichnete regionale und überregionale Verkehrsanbindung. Melk bietet als international bekannte Barockstadt und Tor zur Wachau ein attraktives Umfeld mit vielfältigen Kultur-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Wohnung vereint damit zwei besonders gefragte Qualitäten: eine ruhige Wohnatmosphäre und kurze Wege zu den Angeboten des täglichen Lebens.

Die Vorzüge auf einen Blick

– ca. 128,88 m² Wohnnutzfläche

– als Wohnung gewidmet und zu Wohnzwecken vermietet

– langfristiges Mietverhältnis mit einem sehr guten Mieter

– hervorragender Zustand und hochwertige Ausstattung

– erstes Obergeschoß

– Lift und barrierefreie Erreichbarkeit

– sehr ruhige Lage mit schönem Blick auf das Schloss

– großzügige Raumhöhen und schöne Parkettböden

– repräsentativer, revitalisierter und denkmalgeschützter Altbestand

– zentrale Lage nahe Bahnhof und Innenstadt

– sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Diese wunderschöne Altbauwohnung bietet eine besondere Gelegenheit, eine langfristig vermietete Wohnimmobilie mit historischem Charakter in zentraler Lage von Melk zu erwerben. Ihre großzügige Fläche, der hervorragende Zustand und die ruhige Wohnatmosphäre machen sie zu einem attraktiven Angebot für Anleger mit einem Blick für Qualität und Beständigkeit.

Bei Interesse senden Sie uns bitte Ihre vollständig ausgefüllte Anfrage. Unser Anbot ist kostenlos und unverbindlich. Sämtliche Angaben wurden uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt. Eine Änderung des Angebots und ein Zwischenverkauf sind vorbehalten. Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung verweisen wir auf die geltende Immobilienmaklerverordnung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap